

ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

# COMMUNICATION FINANCIERE ANNUELLE 2022



## Communication financière annuelle Comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2022

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 29 Mars 2023 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2022.

L'activité du groupe Résidences Dar Saada a été marquée par :

- Une stratégie commerciale orientée sur le déstockage des produits finis en raison du retard d'application du nouveau programme immobilier social;
- Le ralentissement de la production dans l'attente d'un reflux du coût des intrants;
- Et enfin une maîtrise de l'endettement.

### COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2022

Préventes  
**2 504** Unités

Chiffre d'affaires sécurisé  
**1,2** Mrd DH

Chiffre d'affaires consolidé  
**543** M DH

Résultat net  
**- 61** M DH

Taux d'endettement\*  
**32%**

\* dette nette / (fonds propres + dette nette)

#### Stratégie commerciale axée sur le destockage des produits finis

Le nombre d'unités pré vendues courant l'exercice 2022 s'établit à 2 504 biens, soit une baisse de l'ordre de 18% par rapport à la même période de l'année précédente. Ce volume résulte de notre stratégie commerciale axée sur le déstockage de produits finis et sur le report des mises en vente de nouveaux projets sociaux en raison du retard d'application de la nouvelle réglementation relative à l'immobilier social.

Toutefois, le niveau du chiffre d'affaires sécurisé reste stable par rapport à l'année dernière et s'élève à 1,2 milliards DH à fin 2022.

#### Activité adaptée au ralentissement de la production dans un contexte inflationniste

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires annuel de 543 M DH, contre 776 M DH durant la même période de 2021, soit une baisse de 30% qui s'explique principalement par :

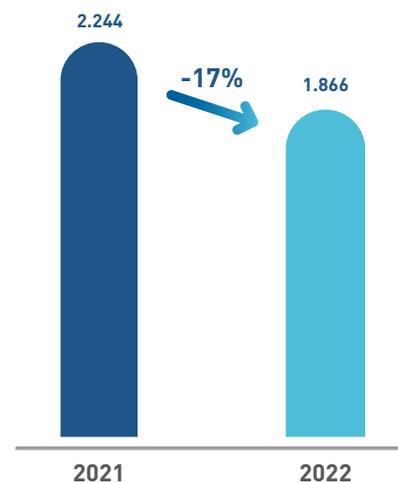
- la décision du management de ralentir la production compte tenu des difficultés que connaît le secteur du BTP liées à une conjoncture inflationniste;
- Et le retard d'obtention des titres fonciers de la 1ère tranche d'un projet de standing supérieur au centre de Casablanca dont les travaux sont achevés.

Toutefois, le total des unités en cours de production totalise près de 3 300 unités à fin 2022, ce qui nous conforte par rapport aux livraisons futures.

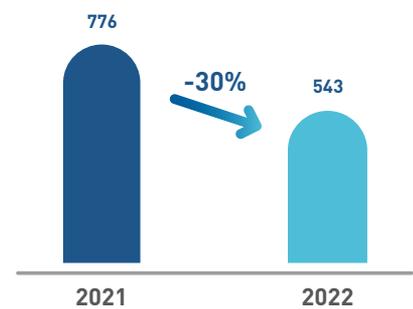
En raison de la décision de ralentissement de la production et la politique de déstockage des produits finis, le niveau d'activité réalisé n'a pas permis de générer une marge opérationnelle suffisante pour couvrir les différentes charges engagées par le Groupe. L'année 2022 s'est clôturée par la réalisation d'un résultat net négatif de 61 M DH contre une perte nette de 17 M DH courant la même période de 2021.



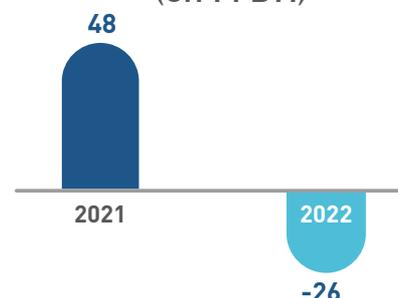
#### Livraisons (en unités)



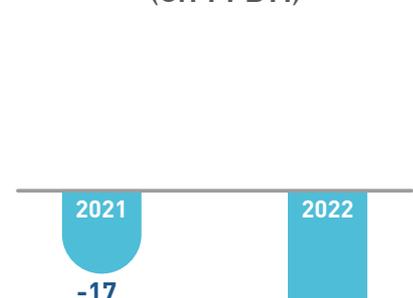
#### Chiffre d'affaires (en M DH)



#### Résultat d'exploitation (en M DH)



#### Résultat net (en M DH)



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2022

### Périmètre de consolidation

Conformément aux termes du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe agréée par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) en date du 10 octobre 2017 sous la référence AG/TI/002/2017, la durée de vie du Fonds ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022.

Cette date marque ainsi le lancement des opérations de liquidation du Fonds, d'où le retrait du FT Olympe du périmètre de consolidation.

### Maintien des équilibres bilanciaux et bonne maîtrise de l'endettement et du stock de produits finis

Le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise toujours ses équilibres bilanciaux, et ce à travers le contrôle de l'endettement et la maîtrise du niveau de stock de produits finis.

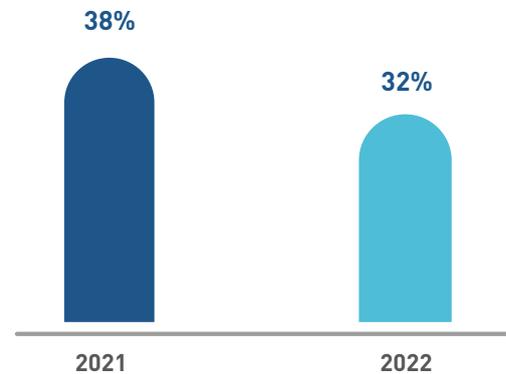
**Endettement :** Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 533 M DH de dettes bancaires, hors intérêts, au titre de cette année. Ainsi, l'endettement global net à fin décembre 2022, y compris les contrats de location (IFRS 16), s'élève à 1,9 milliards DH. Cette baisse s'explique par les remboursements de la période ainsi que la sortie du périmètre de consolidation du fonds FT Olympe en cours de liquidation.

Ainsi, le gearing net passe de 38% en 2021 à 32% à fin 2022, en recul de 6 points en une année.

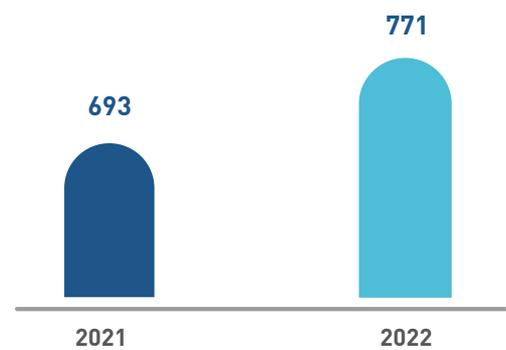
**Créances clients :** Les créances clients restent maîtrisées malgré les difficultés liées au financement des acquéreurs, ces dernières s'établissent à 771 MDH.

**Produits finis :** Grâce à notre politique commerciale de déstockage des produits finis appliquée depuis 2018, le niveau de stock est passé de 3 710 unités à fin 2021 à 1 843 à fin 2022.

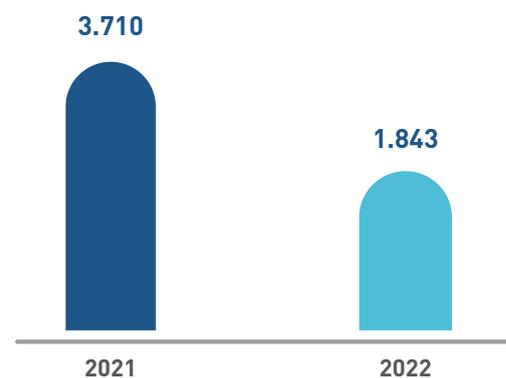
### Gearing net



### Créances clients (en M DH)



### Stock de produits finis (en unités)



Cette publication est disponible sur le site :

<https://espacessaada-institutionnel.com/index.php/fr/publications-financieres>

Pour tout complément d'information, prière de contacter la direction relations institutionnelles sur l'adresse mail :

[investor.relations@rds.ma](mailto:investor.relations@rds.ma)



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2022

### I - ETAT DE SITUATION FINANCIERE

En milliers de dirhams

Actif	31/12/22	31/12/21
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	6.259	6.362
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	73.056	79.680
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	18.278	2.172
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>18.328</b>	<b>2.222</b>
Actifs d'impôts différés	29.502	30.593
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>127.145</b>	<b>118.856</b>
Stocks et encours nets	2.994.906	4.069.583
Créances Clients nets	771.045	693.273
Autres tiers	3.387.356	3.015.873
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	249.399	291.018
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>7.402.706</b>	<b>8.069.747</b>
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>7.529.851</b>	<b>8.188.603</b>

En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/22	31/12/21
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.819.760	1.836.342
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	(61.474)	(17.059)
Ecarts de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4.175.940</b>	<b>4.236.938</b>
Réserves minoritaires	123	129
Résultat minoritaire	(2)	(6)
Capitaux propres part des minoritaires	121	123
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4.176.061</b>	<b>4.237.061</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	1.427.495	1.498.741
Endettement lié à des locations long terme	35.637	45.863
Passifs d'impôts différés	9.524	8.865
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	51	22
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>1.472.706</b>	<b>1.553.492</b>
Fournisseurs	411.655	472.538
Autres tiers et impôt société	705.283	583.404
Provisions pour risques et charges à caractère courant	157	230
Dettes financières à court terme (y.c location)	392.074	999.327
Banques	371.913	342.552
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>1.881.083</b>	<b>2.398.050</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>7.529.851</b>	<b>8.188.603</b>

### II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

Comptes	31/12/22	31/12/21
Chiffres d'affaires	543.106	776.243
Autres produits de l'activité	(372.814)	(312.718)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>170.292</b>	<b>463.525</b>
Achats consommés et charges externes	(125.265)	(337.316)
Charges de personnel	(68.156)	(74.769)
Impôts et taxes	(5.170)	(3.818)
Autres produits et charges d'exploitation	9.418	9.398
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(7.260)	(8.437)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(196.433)</b>	<b>(414.942)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>(26.141)</b>	<b>48.583</b>
Cessions d'actifs	(13)	-
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecarts d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits&charges d'exploitation non courants	525	(3.063)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(25.629)</b>	<b>45.520</b>
Résultat financier	(32.532)	(55.371)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>(58.161)</b>	<b>(9.851)</b>
Impôts sur les sociétés	(1.650)	(5.080)
Impôt différé	(1.665)	(2.134)
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGRES</b>	<b>(61.476)</b>	<b>(17.065)</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>(61.476)</b>	<b>(17.065)</b>
Résultat net des activités abandonnées	-	-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(61.476)</b>	<b>(17.065)</b>
Intérêts minoritaires	(2)	(6)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>(61.474)</b>	<b>(17.059)</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(61.476)</b>	<b>(17.065)</b>
Autres éléments du résultat global	-	-
Ecart de conversion	-	-
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	-	-
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	-	-
Réévaluation des immobilisations	-	-
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies	-	-
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt	-	-
Effet d'impôt	-	-
Total des autres éléments du résultat global (après impôt)	-	-
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>(61.476)</b>	<b>(17.065)</b>
dont part du groupe	(61.474)	(17.059)
dont part des intérêts minoritaires	(2)	(6)

### III- ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaire	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Comptes consolidés au 01/01/2021</b>	1.310.443	2.774.153	0	304.208	132	(13)	4.388.921	4.388.803
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2020	-	(135.232)	-	135.232	(19)	19	0	0
Distribution par la société consolidante	-	0	-	-	-	-	0	0
Résultat consolidé 2021	-	-	-	(17.059)	-	(6)	(17.065)	(17.059)
Variation de périmètre	-	(34)	-	-	34	-	(0)	(34)
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires	-	0	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	0	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	670	-	-	-	-	670	670
<b>Comptes consolidés au 31/12/2021</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.943.554</b>	<b>0</b>	<b>(17.059)</b>	<b>128</b>	<b>(6)</b>	<b>4.237.060</b>	<b>4.236.938</b>
<b>Comptes consolidés au 01/01/2022</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.943.554</b>	<b>0</b>	<b>(17.059)</b>	<b>128</b>	<b>(6)</b>	<b>4.237.060</b>	<b>4.236.938</b>
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2021	-	(17.059)	-	17.059	(6)	6	0	0
Distribution par la société consolidante	-	0	-	-	-	-	0	0
Résultat consolidé 2022	-	-	-	(61.474)	-	(2)	(61.476)	(61.474)
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	-	0	0
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires	-	0	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	477	-	-	-	-	477	477
<b>Comptes consolidés au 31/12/2022</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.926.972</b>	<b>0</b>	<b>(61.474)</b>	<b>122</b>	<b>(2)</b>	<b>4.176.061</b>	<b>4.175.940</b>



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2022

### IV - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers de dirhams

	31/12/22	31/12/21	Variation
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS A L'ACTIVITE</b>			
Résultat net des sociétés intégrées	(61.476)	(17.065)	(44.411)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	4.073	243	3.830
Variation des impôts différés	1.750	2.252	(502)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(6)	0	(6)
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	505	682	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	(55.154)	(13.888)	(41.266)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	686.346	256.987	429.359
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>631.192</b>	<b>243.099</b>	<b>388.093</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	2.653	6.518	(3.865)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	6	0	6
Variation d'immobilisations financières	(16.106)	1.502	(17.609)
Incidences de la variation du périmètre	0	0	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>(13.447)</b>	<b>8.021</b>	<b>(21.468)</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Distribution des dividendes	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(688.725)	(187.370)	(501.355)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(688.725)</b>	<b>(187.370)</b>	<b>(501.355)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(70.980)</b>	<b>63.749</b>	<b>(134.730)</b>
Trésorerie d'ouverture	(51.534)	(115.283)	63.749
Trésorerie de clôture	(122.514)	(51.534)	(70.980)



23, rue Brahim Lelouchi - Quartier Oasis  
2014 Casablanca - Maroc  
Téléphone : + 212 5 22 29 33 04/15  
Télécopie : + 212 5 22 29 33 05

**Aux Actionnaires de la Société  
RESIDENCES DAR SAADA SA**  
Tour Crystal 3, Quartier Marina Casablanca

#### Report des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés du groupe DAR SAADA Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022

##### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société RESIDENCES DAR SAADA SA et de ses filiales (« Groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2022, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **KMAD 4.176.061** dont un déficit comptable net consolidé de **KMAD 61.476**. Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2022, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

##### Fondement de l'opinion

Comme mentionné dans notre rapport, nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société RESIDENCES DAR SAADA SA et de ses filiales (« Groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2022, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **KMAD 4.176.061** dont un déficit comptable net consolidé de **KMAD 61.476**. Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2022, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

##### Observation

Comme mentionné dans notre rapport, nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société RESIDENCES DAR SAADA SA et de ses filiales (« Groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2022, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **KMAD 4.176.061** dont un déficit comptable net consolidé de **KMAD 61.476**. Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2022, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

##### Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions. Nous avons déterminé que les questions clés ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

##### 1 Stock

— Risque identifié : Au 31 décembre 2022, la valeur brute du stock s'élève à 2 995 millions de dirhams soit 40% du total de l'actif du groupe (contre 4 070 millions de dirhams, soit 50% du total de l'actif au 31 décembre 2021). En raison du montant significatif du stock et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire, nous avons considéré l'évaluation du stock comme un point clé d'audit. Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Prise de connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre de l'évaluation du stock ;
- rapprochement de la valeur de réalisation nette estimée par la Direction avec des données de marché et sa comparaison avec la valeur comptable des stocks les plus significatifs.
- Comparaison, par sondage, des dépréciations des créances clients est un point clé d'audit compte tenu de l'importance de ces créances, de leur ancienneté, de la sensibilité du processus de recouvrement au niveau du secteur et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire.

##### 2 Créances clients

— Risque identifié : Au 31 décembre 2022, les créances clients affichent une valeur brute de 771 millions de dirhams, soit 10% du total de l'actif du groupe (contre 693 millions de dirhams, soit 8% du total de l'actif au 31 décembre 2021). En dépit de l'ancienneté de celles dépassant un an, la Direction estime qu'elles ne présentent pas de risque de dépréciation au 31/12/2022 et n'a donc pas constaté de provision y afférente. Nous avons considéré que la dépréciation des créances clients est un point clé d'audit compte tenu de l'importance de ces créances, de leur ancienneté, de la sensibilité du processus de recouvrement au niveau du secteur et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire.

- Prendre connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre du recouvrement des créances ;
- Examiner la balance âgée, analyser les retards de paiement et discuter avec la Direction les raisons du retard dans le recouvrement des créances significatives ;
- Analyser l'évolution des créances anciennes significatives entre 2021 et 2022 ainsi que l'impact du recouvrement constaté ;
- Analyser les paiements reçus postérieurement à la date de clôture pour les créances les plus significatives.

##### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle. Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

##### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

- Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :
  - Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et révisons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
  - Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
  - Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations et affirmations fournies par cette dernière ;

- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une anomalie significative liée à des éléments ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futures pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Fait à Casablanca, le 28 avril 2023

BDO Audit Tax & Advisory S.A.

BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory  
23, rue Brahim Lelouchi - Quartier Oasis 2014 Casablanca  
Téléphone : + 212 5 22 29 33 04/15  
Télécopie : + 212 5 22 29 33 05

Mostafa FRAIHA  
Associé

Les Commissaires aux comptes

DAR AL KHIRBA

Dar Al Khirba  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue Al Balabil - Casablanca  
Tel : 0522 25 53 45 / 23 27 23 - Fax : 0522 23 27 22

Samir Agoumi  
Associé

### V - RÉSUMÉ DES NOTES ANNEXES

#### Note 1 : Normes et principes comptables appliqués et principales options comptables retenues par le Groupe

Les présents états financiers consolidés du Groupe Résidences Dar Saada ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne. Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté semestriel de l'exercice 2017 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2016. La date de transition aux IAS/IFRS est le 1er janvier 2017.

Antérieurement, le Groupe Résidences Dar Saada préparait ses états financiers consolidés conformément à l'avis N° 5 du Conseil National de la Comptabilité.

#### Normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2018 :

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 n'ont pas d'incidences sur les comptes consolidés du Groupe. Il s'agit des textes suivants :

- **IFRS 15** Cette nouvelle norme introduit un modèle unique de comptabilisation du revenu pour tous types de contrats, et ce, quel que soit le secteur d'activité. Articulée autour d'un modèle en cinq étapes clés, elle repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service, soit en continu, soit à une date donnée. Le revenu est reconnu pour le montant de la contrepartie attendue en échange des biens et services transférés au client.
- **IFRS 9** La norme établit des nouveaux principes de classification et d'évaluation des actifs et passifs financiers, introduit un nouveau modèle de dépréciation des actifs financiers et de nouvelles règles relatives aux opérations de couverture.

#### Normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2019 :

#### Nouvelle norme IFRS 16 applicable à partir de janvier 2016 et adopté par le groupe courant l'exercice 2019.

La norme IFRS 16 a été publiée en mai 2016, en remplacement de la norme IAS 17 « contrats de location », IFRIC 4 "Déterminer si un accord contient un contrat de location", SIC 15 "Avantages dans les contrats de location simple", et SIC 27 "Evaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location".

La norme IFRS 16 a pour objet de fournir un seul modèle de comptabilisation de l'ensemble des contrats de location. En appliquant ce modèle, le locataire est tenu de comptabiliser un actif sous droit d'utilisation représentant le droit du preneur d'utiliser l'actif et un passif financier représentant l'obligation du locataire d'effectuer les paiements de location futurs.

Le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée sans retraitement des périodes comparatives et a eu recours à des estimations pour déterminer la durée résiduelle des contrats de location ainsi que les taux d'actualisation.

#### Nouvelle norme IFRS 23 applicable à partir de janvier 2019

IFRIC 23 clarifie l'application des dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » concernant la comptabilisation et l'évaluation, lorsqu'une incertitude existe sur le traitement de l'impôt sur le résultat.

Jusqu'à fin 2020, RDS estime qu'il n'y a pas d'incertitudes quant aux traitements fiscaux utilisés. Ainsi, le traitement fiscal et les revenus déclarés sont conformes à la réglementation fiscale en vigueur.

#### Première adoption des IFRS

Il convient de rappeler les options prises par le groupe dans le cadre de la préparation de son bilan d'ouverture IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS 1 :

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, en fonction des données prévisionnelles en vigueur mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS

- Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
- Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
- Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
- Retraitement des coûts des emprunts
- Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS
- Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

#### Présentation des états financiers

Le Groupe Résidences Dar Saada a décidé de présenter son état du résultat global par nature. Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

#### Méthodes de Consolidation

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2022

La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence

Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada détient plus de 50% des droits de vote.

Les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable sont consolidés par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque le Groupe Résidences Dar Saada détient entre 20 et 50 % des droits de vote.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada a un contrôle conjoint sont consolidées par mise en équivalence.

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels des sociétés arrêtés au 31 décembre et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

### Goodwill – Ecart d'acquisition

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Résidences Dar Saada, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis.

Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

#### • Goodwill – Ecart d'acquisition positif

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Ecarts d'acquisition ».

L'écart d'acquisition provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

Les écarts d'acquisition positifs ne sont pas amortis, conformément à IFRS 3 « Regroupements d'entreprises ». Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an. En cas de perte de valeur, la dépréciation constatée au compte de résultat, dans la rubrique dépréciation d'actifs, est irréversible.

#### • Badwill – Ecart d'acquisition négatif

L'écart d'acquisition négatif représente l'excédent de la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition.

L'écart d'acquisition négatif est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie de l'écart d'acquisition négatif correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », le Groupe a retraité les Goodwill relatifs à des acquisitions intervenues antérieurement à la date de la transition aux normes IFRS.

### Conversion des opérations libellées en devises

La monnaie fonctionnelle du Groupe Résidences Dar Saada est le dirham marocain, c'est également la monnaie de présentation des comptes consolidés du Groupe. Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur à la date de transaction.

Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions.

Les créances et dettes non monétaires à la date de clôture des comptes sont converties au cours de change en vigueur à cette date. Les pertes et les gains de change latents qui en résultent, sont comptabilisés en résultat financier.

### Immobilisations

#### • Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites dans l'état de la situation financière consolidée au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles, en appliquant l'approche par composants prévue par IAS 16. Lorsqu'une immobilisation corporelle comporte des composants significatifs ayant des durées d'utilité différentes, ceux-ci sont amortis sur leur durée d'utilité, selon le mode linéaire, à compter de leur date de mise en service.

Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements...) et leur durée d'utilité (entre 10 et 70 ans) sur la base d'une matrice établie en interne. L'application de ces principes a conduit au calcul des amortissements depuis l'origine en utilisant les nouvelles durées d'utilité.

#### La catégorie suivante a été retenue pour la mise en œuvre de l'approche par composants :

	Catégorie A	Taux CALCULE %	Catégorie B	Taux CALCULE %	Catégorie C	Taux CALCULE %	Catégorie D	Taux CALCULE %
COMPOSANTS	Terrassement	10	• Menuiserie Extérieure • Revêtement Façade • Faux plafond • Aménagement Extérieur	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62		4 2 10				
TOTAL TAUX CALCULE %		72%		20%		4%		4%
DUREE D'UTILITE		70		30		15		10

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

La base amortissable doit être diminuée de la valeur résiduelle si cette dernière est significative.

L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location-financement.

#### • Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles du Groupe Résidences Dar Saada sont à durée de vie définie et sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

#### • Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont incorporés dans le coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

### Stocks

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les principaux composants du stock du Groupe Résidences Dar Saada sont :

- Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).

- Stocks des constructions en cours : valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions excluant les frais de publicités. S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.

- Stocks des programmes achevés : constructions terminées comprenant l'ensemble des coûts des terrains et des équipements ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

### Provisions

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe Résidences Dar Saada a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire contractuel ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Le Groupe Résidences Dar Saada a procédé à l'analyse de l'ensemble des provisions pour risques et charges et de leur affectation en fonction des risques inhérents.

### Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

- Les avantages à court terme : désignant les avantages du personnel qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

- Les avantages à long terme : désignent les avantages qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

Au titre de la transition aux normes IAS/IFRS le Groupe Résidences Dar Saada a procédé à l'analyse de l'ensemble des avantages donnés au personnel conformément à la norme IAS 19.

### Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilancielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés en fonction des juridictions fiscales.

Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Résidences Dar Saada des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

### Les instruments financiers

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et des passifs financiers sont définies par la norme IFRS 9 « Instruments financiers ».

### Actifs financiers

Deux critères sont utilisés pour déterminer comment les actifs financiers sont classifiés et mesurés :

- Le business model de l'entité pour la gestion des actifs financiers, et
- Les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'actif financier.

Pour un actif financier dans le champ d'IFRS 9, il y a 3 types de modèles économiques :

- L'objectif du modèle économique est uniquement de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels : l'actif financier est évalué au coût amorti.

- L'objectif du modèle économique est à la fois de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels et de vendre des actifs financiers : l'actif financier est évalué à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global.

- Les actifs financiers qui ne sont détenus dans le cadre d'aucun des deux modèles économiques ci-dessus sont évalués à la juste valeur par le résultat.

### Emprunts bancaires

Les emprunts bancaires sous forme de tirages de lignes de crédit et découverts bancaires portant intérêts sont enregistrés pour les montants reçus, nets des coûts directs d'émission.

### TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

La trésorerie et équivalents de trésorerie se composent des fonds de caisse et des soldes bancaires. Ils sont enregistrés à leur juste valeur à chaque date de clôture. Les placements à échéance inférieure à 3 mois sont disponibles à tout moment pour leur montant nominal et le risque de changement de valeur est négligeable.



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2022

### Opération de Titrisation

La titrisation est une technique financière permettant à un groupe de vendre ses actifs en les transformant en titres liquides et négociables.

A la Date de Cession, les Etablissements Initiateurs cèdent au Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT) des Actifs Eligibles, en application et sous réserve des stipulations de l'Acte de Cession.

Conformément à l'article 50 de la Loi 33-06, les Etablissements Initiateurs ou toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la Loi 17-95 ou toute autre législation similaire applicable, contrôle ou est placée sous le contrôle des Etablissements Initiateurs, n'exercent pas d'influence sur la gestion de la Société de Gestion.

A compter de la Date de Constitution, le Gestionnaire assurera la gestion administrative, fiscale et immobilière des Actifs Transférés au Fonds ainsi que le recouvrement des intérêts (le recouvrement étant entendu comme la collecte desdits intérêts auprès des Etablissements Initiateurs), conformément à la Convention de Gestion.

La Titrisation est une technique financière qui offre plusieurs avantages et opportunités dans des conditions normales du marché.

A travers l'opération de titrisation, la société Résidences Dar Saada et ses filiales ont pour objectifs de :

- Faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations du besoin en fonds de roulement en cours d'année ;
- Optimiser leurs coûts de financement ;
- Diversifier leurs sources de financement.

Le groupe a initié son premier fonds de titrisation d'actifs en Novembre 2017, portant sur un montant de 600 millions de dirhams.

En normes IFRS, le Fonds de Placement Collectif en Titrisation constitue une entité structurée au sens des dispositions de l'IFRS 10, et à ce titre avait fait l'objet d'une consolidation depuis 2017 jusqu'à 2021.

En 2022, il a été constaté la sortie du fonds FT OLYMPE du périmètre de consolidation suite au lancement de l'opération de liquidation du fonds en vue de la cession des actifs et le remboursement des porteurs d'obligations

Suite à l'arrivée à échéance du fonds de titrisation en novembre 2022, la cession en cours de la filiale RDS V permettrait le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés

### Calcul du résultat par action

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».

### Autres informations

La notion d'actifs et de passifs courants s'entend pour des actifs et passifs que l'entité s'attend à pouvoir réaliser ou régler :

- soit dans le cadre du cycle normal de son exploitation ;
- soit dans les douze mois suivant la date de clôture.

### Note 2 : Périmètre de consolidation

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	IG
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	IG
SAKAN COLODOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,88%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	IG

Sortie en 2022 du périmètre de consolidation du fonds FT OLYMPE.

### Note 3 : Détail des comptes de situation financière

#### I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2022	2021
Brevet et droits similaires	2.159	2.262
Autres Immobilisations Incorporelles	4.100	4.100
S/T Immobilisations Incorporelles	6.259	6.362
Terrains	-	-
Constructions	70.995	76.600
Installations techniques, matériel et outillage	517	640
Matériel de transport	67	600
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1.476	1.840
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	73.056	79.680
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>79.314</b>	<b>86.041</b>

La variation en immobilisations corporelles en 2022 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2022
Investissements Résidences Dar Saada	434
<b>Total Investissements en immobilisations corporelles</b>	<b>434</b>

#### II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	2022	2021
Réserve foncière	514.131	482.293
Produits en cours	2.059.668	2.675.863
Produits finis	421.108	911.426
<b>Total Stocks</b>	<b>2.994.906</b>	<b>4.069.583</b>

#### III- Créances clients par entité :

Les créances clients par entité sont détaillées comme suit :

En milliers de Dirhams	2022	2021
Résidences Dar Saada	749.495	669.670
Badalona Immo	80	1.408
Excellence Immo IV	21.470	22.190
Saada Cote d'Ivoire	-	6
<b>Total</b>	<b>771.045</b>	<b>693.273</b>

#### IV- Autres créances courantes :

Les autres créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2022	2021
Fournisseurs, avances et acomptes	97.228	107.975
Personnel	320	103
Etat débiteurs	410.248	391.866
Autres débiteurs	2.530.610	2.511.338
Comptes de régularisations actif	348.949	4.590
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>3.387.356</b>	<b>3.015.873</b>

#### V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	2022			2021
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	297.674	1.254.161	1.551.835	1.702.407
Emprunts et dettes financières divers	84.569	173.333	257.902	786.223
Dettes de location-financement & IFRS 16	9.832	35.637	45.468	55.300
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	371.913	0	371.913	342.552
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>763.987</b>	<b>1.463.131</b>	<b>2.227.119</b>	<b>2.886.482</b>

#### VI- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

Les dettes fournisseurs sont détaillées par entité comme suit :

En milliers de Dirhams	2022	2021
Résidences Dar Saada	368.168	425.528
Badalona Immo	6.134	7.238
Excellence Immo IV	19.119	18.752
Sakan Colodor	7.185	9.058
Résidences Dar Saada IV	88	66
Résidences Dar Saada V	90	130
SAADA COTE D'IVOIRE	5.641	5.752
RDS 7	5.230	6.014
<b>Totaux</b>	<b>411.655</b>	<b>472.538</b>

### Note 4 : Détail des comptes de l'état du résultat global

#### I- Chiffres d'affaires

La contribution des sociétés du groupe au chiffre d'affaires consolidé se présente comme suit :

En milliers de Dirhams	2022	2021
Résidences Dar Saada	545.098	746.284
Excellence Immo IV	225	5.612
SAKAN COLODOR	81	56
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	529	28.894
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	-	(497)
Résidence Dar Saada VII	6	6
<b>Total</b>	<b>545.940</b>	<b>780.356</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(2.834)	(4.113)
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>543.106</b>	<b>776.243</b>

#### II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	2022	2021
Résultat net - Part Groupe	-61.474	-17.059
<b>Nombre d'actions retenu</b>	<b>26.208.850</b>	<b>26.208.850</b>
Résultat de base par action (en MAD)	-2,35	-0,65
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>-2,35</b>	<b>-0,65</b>

#### III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2022	Décision de distribution 2021
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	0,00	0,00
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2022

En dirhams

### ACTIF SOCIAL

	Exercice au 31 décembre 2022			Exercice Précédent au 31 décembre 2021
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>2.977.076,76</b>	<b>1.814.246,07</b>	<b>1.162.830,69</b>	<b>1.758.246,04</b>
. Frais préliminaire				
. Charges à répartir	2.977.076,76	1.814.246,07	1.162.830,69	1.758.246,04
. Prime de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11.670.425,71</b>	<b>5.411.886,57</b>	<b>6.258.539,14</b>	<b>6.361.560,68</b>
. Immobilisation en recherche et dévelop.				
. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7.570.425,71	5.411.886,57	2.158.539,14	2.261.560,68
. Fonds commercial	4.100.000,00		4.100.000,00	4.100.000,00
. Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>34.093.959,24</b>	<b>29.722.751,55</b>	<b>4.371.207,69</b>	<b>5.981.611,24</b>
. Terrain				
. Constructions	18.669.084,32	16.229.406,27	2.439.678,05	3.591.211,30
. Installations techniques, mat. et out.	1.717.419,94	1.239.226,62	478.193,32	594.810,73
. Matériel de transport	150.049,21	111.843,60	38.205,61	27.548,64
. Mob., mat. de bureau et aménagés divers	13.557.405,77	12.142.275,06	1.415.130,71	1.768.040,57
. Autres immobilisations corporelles				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>298.600.926,73</b>		<b>298.600.926,73</b>	<b>298.994.282,11</b>
. Prêts immobilisés				
. Autres créances financières	18.196.004,69		18.196.004,69	18.589.360,07
. Titres de participations	280.404.922,04		280.404.922,04	280.404.922,04
. Autres titres immobilisés				
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>				
. Diminution des créances immobilisés				
. Augmentation des dettes de financement				
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>347.342.388,44</b>	<b>36.948.884,19</b>	<b>310.393.504,25</b>	<b>313.095.700,07</b>
<b>STOCKS (F)</b>	<b>2.479.195.300,56</b>		<b>2.479.195.300,56</b>	<b>2.783.113.870,18</b>
. Marchandises				
. Matières et fournitures consommables	629.234.026,40		629.234.026,40	608.958.115,27
. Produits en cours	1.596.741.579,70		1.596.741.579,70	1.435.045.953,48
. Produits inter. et produits résid.				
. Produits finis	253.219.694,46		253.219.694,46	739.109.801,43
<b>CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4.379.686.737,01</b>		<b>4.379.686.737,01</b>	<b>4.280.012.468,37</b>
. Fournis, débiteurs, avances et acomptes	94.532.838,39		94.532.838,39	105.307.370,84
. Clients et comptes rattachés	749.733.087,37		749.733.087,37	669.908.505,67
. Personnel	319.988,70		319.988,70	103.187,35
. Etat	316.419.975,23		316.419.975,23	299.856.322,33
. Comptes d'associés				
. Autres débiteurs	2.993.668.589,99		2.993.668.589,99	2.979.534.647,19
. Compte de régularisation - actif	225.012.257,33		225.012.257,33	225.302.434,99
<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>				
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				
. (éléments circulants)				
<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>6.858.882.037,57</b>		<b>6.858.882.037,57</b>	<b>7.063.126.338,55</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
. Chèques et valeurs à encaisser	243.603.976,13		243.603.976,13	253.816.625,12
. Banques T.G. et C.P.	766.841,71		766.841,71	17.505.891,73
. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	133.246,87		133.246,87	119.391,23
<b>TOTAL III</b>	<b>244.504.064,71</b>		<b>244.504.064,71</b>	<b>271.441.908,08</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	<b>7.450.728.490,72</b>	<b>36.948.884,19</b>	<b>7.413.779.606,53</b>	<b>7.647.663.946,70</b>

En dirhams

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

	OPERATIONS		Totaux de l'exercice 31 décembre 2022	Exercice Précédent 31 décembre 21
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	3 = 1 + 2	
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	545.098.291,65		545.098.291,65	746.283.861,88
. Chiffres d'affaires	545.098.291,65		545.098.291,65	746.283.861,88
. Variation de stocks de produits (+) (1)	-394.197.124,18		-394.197.124,18	-354.250.322,94
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: Transferts de charges	170.000,00		170.000,00	735.345,84
<b>TOTAL I</b>	<b>151.071.167,47</b>		<b>151.071.167,47</b>	<b>392.768.884,78</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	72.120.907,29		72.120.907,29	224.910.639,00
. Autres charges externes	45.935.572,69	7.506,17	45.943.078,86	76.079.941,62
. Impôts et taxes	2.122.085,93	2.346.068,05	4.468.153,98	2.861.085,36
. Charges de personnel	67.829.388,63		67.829.388,63	73.301.611,05
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	2.771.520,66		2.771.520,66	7.784.296,32
<b>TOTAL II</b>	<b>190.779.475,20</b>	<b>2.353.574,22</b>	<b>193.133.049,42</b>	<b>384.937.573,35</b>
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>-39.708.307,73</b>	<b>-2.353.574,22</b>	<b>-42.061.881,95</b>	<b>7.831.311,43</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.				
. Gains de change				20.208,37
. Intérêts & autres produits financiers	1.629.520,97		1.629.520,97	876.697,60
. Reprises financières: transferts de charges	90.098.554,56		90.098.554,56	86.548.759,42
<b>TOTAL IV</b>	<b>91.728.075,53</b>		<b>91.728.075,53</b>	<b>87.445.665,39</b>
<b>V CHARGES FINANCIERES</b>				
. Charges d'intérêts	119.407.148,04		119.407.148,04	134.429.280,38
. Pertes de changes				
. Autres charges financières	9.584,00		9.584,00	
. Dotations financières				
<b>TOTAL V</b>	<b>119.416.732,04</b>		<b>119.416.732,04</b>	<b>134.429.280,38</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>	<b>-27.688.656,51</b>		<b>-27.688.656,51</b>	<b>-46.983.614,99</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III+VI)</b>	<b>-67.396.964,24</b>	<b>-2.353.574,22</b>	<b>-69.750.538,46</b>	<b>-39.152.303,56</b>
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>				
. Produits des cessions d'immobilisations	6.000,00		6.000,00	
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	4.658.977,09	372,50	4.659.349,59	1.361.726,26
. Reprises non courantes: transferts de charges				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>4.664.977,09</b>	<b>372,50</b>	<b>4.665.349,59</b>	<b>1.361.726,26</b>
<b>IX CHARGES NON COURANTES</b>				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées		19.406,22	19.406,22	
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	4.138.592,93	26.994,61	4.165.587,54	3.817.698,68
. Dotat. non cour. aux amort. & aux provisions				
<b>TOTAL IX</b>	<b>4.138.592,93</b>	<b>46.400,83</b>	<b>4.184.993,76</b>	<b>3.817.698,68</b>
<b>X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>526.384,16</b>	<b>-46.028,33</b>	<b>480.355,83</b>	<b>-2.455.972,42</b>
<b>XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>	<b>-66.870.580,08</b>	<b>-2.399.602,55</b>	<b>-69.270.182,63</b>	<b>-41.608.275,98</b>
<b>XII IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>1.392.018,00</b>		<b>1.392.018,00</b>	<b>1.788.436,00</b>
<b>XIII RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>-68.262.598,08</b>	<b>-2.399.602,55</b>	<b>-70.662.200,63</b>	<b>-43.396.711,98</b>
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)</b>	<b>247.464.220,09</b>		<b>247.464.220,09</b>	<b>481.576.276,43</b>
<b>XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>	<b>315.726.818,17</b>	<b>2.399.975,05</b>	<b>318.126.793,22</b>	<b>524.972.988,41</b>
<b>XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	<b>-68.262.598,08</b>	<b>-2.399.602,55</b>	<b>-70.662.200,63</b>	<b>-43.396.711,98</b>

1) Variation de stocks : stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)  
2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks

En dirhams

### PASSIF SOCIAL

	Exercice au 31 décembre 2022	Exercice Précédent 31 Décembre 2021
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	
. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)		
. Capital appelé,		
. Capital versé		
. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28
. Ecart de réévaluation		
. Réserve légale	131.044.250,00	131.044.250,00
. Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30
. Report à nouveau	1.513.034.839,71	1.556.431.551,69
. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
. Résultats net de l'exercice	-70.662.200,63	-43.396.711,98
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>4.427.888.030,66</b>	<b>4.498.550.231,29</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>		
. Subventions d'investissement		
. Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)</b>		
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1.543.950.342,05</b>	<b>1.834.726.957,42</b>
. Emprunts obligatoires	258.000.000,00	320.500.000,00
. Autres dettes de financement	1.285.950.342,05	1.514.226.957,42
<b>DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)</b>		
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>		
. Provisions pour risques		
. Provisions pour charges		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>		
. Augmentation des créances immobilisées		
. Diminution des dettes de financement		
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>5.971.838.372,71</b>	<b>6.333.277.188,71</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>1.075.419.448,89</b>	<b>973.409.643,18</b>
. Fournisseurs et comptes rattachés	405.448.280,22	462.827.436,83
. Clients créditeurs, avances et acomptes	153.910.481,79	121.651.237,16
. Personnel	13.229.287,90	11.969.167,53
. Organismes sociaux	15.986.885,63	13.171.652,24
. Etat	357.446.349,58	300.395.639,94
. Comptes d'associés	43.722,01	43.722,01
. Autres créanciers	84.099.354,81	30.060.120,15
. Comptes de régularisation - passif	45.255.086,95	33.290.667,32
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>83.214,56</b>	<b>203.914,56</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>		
<b>TOTAL II (F + G + H)</b>	<b>1.075.502.663,45</b>	<b>973.613.557,74</b>
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
. Crédits d'escomptes		
. Crédits de trésorerie	298.000.000,00	306.000.000,00
. Banques (soldes créditeurs)	68.438.570,37	34.773.200,25
<b>TOTAL III</b>	<b>366.438.570,37</b>	<b>340.773.200,25</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL I + II + III</b>	<b>7.413.779.606,53</b>	<b>7.647.663.946,70</b>

En dirhams

### ETAT DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (E.S.G)

TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)

	Exercice 31/12/22	Exercice Précédent 31/12/2021
1	. Vente de marchandises (en l'état)	
2	. Achats revendus de marchandises	
I	= MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT	
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	
3	. Ventes de biens et services produits	545.098.291,65
4	. Variation de stocks de produits	-394.197.124,18
5	. Immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même	
III	= CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	
6	. Achats consommés de matières et fournitures	72.120.907,29
7	. Autres charges externes	45.943.078,86
IV	= VALEUR AJOUTEE : (II-III)	
8	. Subventions d'exploitation	
9	. Impôts et taxes	4.468.153,98
10	. Charges de personnel	67.829.388,63
V	= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE) OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)	
11	. Autres produits d'exploitation	
12	. Autres charges d'exploitation	
13	. Reprises d'exploitation, transferts de charges	170.000,00
14	. Dotations d'exploitation	2.771.520,66
VI	= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	
VII	= RESULTAT FINANCIER	
VIII	= RESULTAT COURANT (+ ou -)	
IX	= RESULTAT NON COURANT	
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	

En dirhams

### CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT

	Exercice 31/12/22	Exercice Précédent 31/12/2021
1	. Resultat net de l'exercice :	
	. - Bénéfice +	

# Communication financière annuelle au 31 Décembre 2022

## TABLEAU DE FINANCEMENT

### I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES	En dirhams		Variations A - B	
	Exercice A	Exercice précédent B	Emplois C	Ressources D
1. Financement Permanent	5.971.838.372,71	6.333.277.188,71	361.438.816,00	
2. Moins Actif immobilisé	310.393.504,25	313.095.700,07		2.702.195,82
=FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	5.661.444.868,46	6.020.181.488,64	358.736.620,18	
4. Actif circulant	6.858.882.037,57	7.063.126.338,55	204.244.300,98	
= Moins Passif circulant	1.075.502.663,45	973.613.557,74		101.889.105,71
6 = BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	5.783.379.374,12	6.089.512.780,81	306.133.406,69	
7. TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-121.934.505,66	-69.331.292,17	52.603.213,49	

### II. EMPLOIS ET RESSOURCES

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX) AUTOFINANCEMENT (A)		-67.926.573,75		-36.110.761,50
Capacité d'autofinancement		-67.926.573,75		-36.110.761,50
Distributions de bénéfices				
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		399.355,38		1.500.350,49
Cessions d'immobilisations incorporelles				
Cessions d'immobilisations corporelles		6.000,00		
Cessions d'immobilisations financières				
Récupérations sur créances immobilisées		393.355,38		1.500.350,49
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)				
Augmentation de capital, apports				
Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		237.194.288,06		333.928.382,36
(Nettes de primes de remboursement)				
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		169.667.069,69		299.317.971,35
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX) ACQUISITION & AUGMENT. D'IMMOB. (E)		432.786,44		8.659.009,42
Acquisition d'immobilisations incorporelles				
Acquisition d'immobilisations corporelles		432.786,44		659.009,42
Acquisition d'immobilisations financières				8.000.000,00
Augmentation des créances immobilisées				
REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)		527.970.903,43		495.023.090,05
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)				
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		528.403.689,87		503.682.099,47
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG		306.133.406,69		198.763.624,89
VARIATION DE LA TRESORERIE		52.603.213,49		5.600.503,23
TOTAL GENERAL		528.403.689,87		503.682.099,47

## ETAT DES DEROGATIONS

INDICATION DES DEROGATION	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogation aux principes comptables fondamentaux	<b>NEANT</b>	
II. Dérogation aux méthodes d'évaluation		
III. Dérogation aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		

## ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
* Changements affectant les méthodes d'évaluation	<b>NEANT</b>	
* Changements affectant les règles de présentation		

## TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EX	AUGMENTATION		DIMINUION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Prod par l'exercice pour elle-même	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	23.192.139,53				20.215.062,77		2.977.076,76
Frais préliminaires	23.192.139,53				20.215.062,77		2.977.076,76
Charges à répartir sur plusieurs exercices							
Primes de remboursement obligations							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11.670.425,71						11.670.425,71
Immobilisation en recherche et développement							
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.570.425,71						7.570.425,71
Fonds commercial	4.100.000,00						4.100.000,00
Autres immobilisations incorporelles							
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	34.326.796,42	432.786,44		641.533,14	24.090,48		34.093.959,24
Terrains							
Constructions	18.655.536,62	13.547,70					18.669.084,32
Installations techniques, matériel et outillage	1.710.285,34	7.134,60					1.717.419,94
Matériel de transport	138.672,55	24.126,65		12.750,00			150.049,21
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6.610.914,19	60.395,94					6.671.310,13
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations corporelles en cours							
Matériel informatique	7.211.387,72	327.581,54		628.783,14	24.090,48		6.889.095,64
TOTAL GENERAL	69.189.361,66	432.786,44		641.533,14	20.239.153,25		48.741.461,71

## TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotations de l'exercice 2	Amortissement Immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	21.433.893,49	595.415,35	20.215.062,77	1.814.246,07
Frais préliminaires	21.433.893,49	595.415,35	20.215.062,77	1.814.246,07
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.308.865,03	103.021,54		5.411.886,57
Immobilisation en recherche et développement				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.308.865,03	103.021,54		5.411.886,57
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	28.345.185,18	2.023.783,77	644.217,40	29.724.751,55
Terrains				
Constructions	15.064.325,32	1.165.080,95		16.229.406,27
Installations techniques, matériel et outillage	1.115.474,61	123.752,01		1.239.226,62
Matériel de transport	111.123,91	13.469,69	12.750,00	111.843,60
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	12.054.261,34	721.481,12	633.467,40	12.142.275,04
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	55.087.943,70	2.722.220,66	20.861.280,17	36.948.884,19

## TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Raison sociale de la société	N° IF	Secteur d'activité	Capital social	% Participation au capital	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	date de clôture	Situation nette	Résultat net	Produits financiers P.d.P de l'exercice
Banque Centrale Populaire	1086412	Bancaire	2.022.547.000,00	99,99	50.000,00	50.000,00	31/12/2022	31.708.757.000,00	2.272.191.000,00	2.337,50
EXCELLENCE IMMO IV	14374685	Promotion immobilière	1.000.000,00	99,99	20.910.000,00	20.910.000,00	31/12/2022	23.588.350,16	147.888,69	
Residences Dar Saada VII	15219551	Promotion immobilière	7.000.000,00	99,99	7.000.000,00	7.000.000,00	31/12/2022	1.572.114,00	-308.482,09	
Residences Dar Saada IV	1680458	Promotion immobilière	8.000.000,00	98,20	7.910.000,00	7.910.000,00	31/12/2022	2.416.903,37	-143.747,35	
Sakan Color	40178332	Promotion immobilière	22.388.000,00	100,00	60.477.298,60	60.477.298,60	31/12/2022	23.253.818,91	1.667.939,93	
Badalona Immo	4955241	Promotion immobilière	1.000.000,00	100,00	92.253.123,64	92.253.123,64	31/12/2022	14.273.392,89	-274.752,07	
Residences Dar Saada V	1680459	Promotion immobilière	80.000.000,00	99,88	79.900.000,00	79.900.000,00	31/12/2022	74.027.723,77	-153.459,76	
SAADA COTE D'IVOIRE		Promotion immobilière	11.904.499,80	100,00	11.904.499,80	11.904.499,80	31/12/2022	2.451.382,98	-1.178.885,52	
TOTAL GENERAL			2.153.839.499,80		280.404.922,04	280.404.922,04		31.850.340.686,08	2.271.947.301,83	2.337,50

## TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant début exercice	DOTATION			REPRISE			Montant fin exercice
		D'EXPLOITATION	FINANCIERES	NON COURANTES	D'EXPLOITATION	FINANCIERES	NON COURANTES	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres provisions pour risques et charges	203.914,56	49.300,00			170.000,00			83.214,56
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	203.914,56	49.300,00			170.000,00			83.214,56
TOTAL (A + B)	203.914,56	49.300,00			170.000,00			83.214,56

## TABLEAU DES CRÉANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE		Echues et non recouvrées	Montants en devises	AUTRES ANALYSES		
		Plus d'un an	Moins d'un an			Montants sur l'état et les organismes publics	Montants sur les entreprises	Montants représentés par des effets
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	18.196.006,69		18.196.006,69					
Prêts immobilisés	200.000,00		200.000,00					
Autres créances financières	17.996.006,69		17.996.006,69					
DE L'ACTIF CIRCULANT	4.379.686.737,01		4.379.686.737,01			319.813.485,09	788.120.732,06	89.532.778,37
Fournisseurs débiteurs								
Avances et acomptes	94.532.838,39		94.532.838,39			2.806.057,12		89.532.778,37
Clients et comptes rattachés	749.733.087,37		749.733.087,37				262.416,07	
Personnel	319.988,70		319.988,70					
Etat	316.419.975,23		316.419.975,23			316.419.975,23		
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	2.993.668.589,99		2.993.668.589,99			587.452,74	787.858.315,99	
Comptes de régularisation - Actif	225.012.257,33		225.012.257,33					

## TABLEAU DES DETTES

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE		Echues et non recouvrées	Montants en devises	AUTRES ANALYSES		
		Plus d'un an	Moins d'un an			Montants sur l'état et les organismes publics	Montants sur les entreprises	Montants représentés par des effets
DE FINANCEMENT	1.843.960.242,00	261.371.382,28	1.582.588.859,72					
Emprunts obligataires	283.000.000,00	125.000.000,00	158.000.000,00					
Autres dettes de financement	1.285.950.342,05	136.371.382,28	1.149.578.959,77					
DU PASSIF CIRCULANT	1.075.419.448,89	112.116.818,95	963.302.629,94	20.613.412,48		359.028.280,81	472.796,03	83.333.027,32
Fournisseurs et comptes rattachés	405.448.280,22	60.517.126,47	344.931.153,75					75.156.669,00
Clients créditeurs avances et acomptes	153.910.481,79	51.599.692,48	102.310.789,31					
Personnel	13.229.287,90		13.229.287,90					
Organismes sociaux	15.986.885,63		15.986.885,63				1.581.931,23	
Etat	357.446.349,58		357.446.349,58	8.011.145,31		357.446.349,58		
Comptes d'associés	43.722,01		43.722,01					43.722,01
Autres créanciers	84.099.354,81		84.099.354,81					8.176.358,32
Comptes de régularisation - Passif	45.255.086,95		45.255.086,95					

## TABLEAU DES SURÉTÉS RÉELLES DONNÉES ET REÇUES

TIERS CREDITEURS ET TIERS DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURÉTÉ	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURÉTÉ DONNÉE À LA DATE DE CLÔTURE
Sûretés données	20.000.000,00	2	23/12/2020	Sûreté donnée au profit d'entreprise	5.760.930,38
- Crédits à la promotion immobilière	133.000.000,00	2	28/10/2020	Sûreté donnée au profit d'entreprise	133.000.000,00
	400.000				